



Mi Universidad

INVESTIGACIÓN

FERNANDA STEPHANIA RAMIREZ GUILLÉN

ARQUITECTURA

LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD EN

CONSTRUCCIÓN

JOSÉ ALVARO ROMERO PELAEZ

Cuatrimestre 4°

LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE CHIAPAS

Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado y los municipios de Chiapas regula la división de terrenos y la creación de fraccionamientos, estableciendo varias categorías principales para estos desarrollos:

1. **Fraccionamientos Habitacionales:** Estos pueden ser de interés social, medio, y alto, variando en tamaño mínimo de lotes y porcentaje de áreas verdes. Por ejemplo, los de interés social requieren al menos un 30% de áreas libres y lotes de mínimo 12.00 m², ni una superficie menor de 300.00 metros cuadrados; (12.00 x 25.00).
2. **Fraccionamientos Campestres:** Estos se destinan generalmente a viviendas unifamiliares recreativas en entornos naturales, con lotes amplios (por lo menos 5,000 m²) y un enfoque en mantener espacios abiertos y actividades rurales.
3. **Fraccionamientos Mixtos:** Permiten una combinación de áreas residenciales y comerciales o de servicios, siempre y cuando cumplan con el porcentaje permitido de cada uso y destinen espacios para infraestructura pública y vialidades.

Estos fraccionamientos deben incluir infraestructura básica, como redes de agua potable, electricidad y pavimentación, así como áreas verdes y servicios públicos, especialmente en fraccionamientos de mayor densidad urbana.

Dimensiones de Lotes y Áreas de Donación:

- **Tipo Residencial:** Lotes de 300 m² con 10% de área de donación.
- **Tipo Medio:** Lotes de 160 m² con al menos 15% de áreas libres para donación.
- **Tipo interes social:** Lotes de 90m² y un porcentaje mayor de 20% áreas de donación según la superficie general.

La área de donación se calcula en función del porcentaje indicado de la superficie total del fraccionamiento. Así, si el área total es de 10,000 m² y el porcentaje de donación es 20%, se destinan 2,000 m² a espacios públicos o infraestructura.

Calles y sus Dimensiones:

- **Calles Primarias:** Ancho de 12 a 14 metros para facilitar tráfico y acceso.
- **Calles Secundarias:** Generalmente de 8 a 10 metros, con menor flujo vehicular.

Banquetas:

- **Banquetas Primarias:** Al menos 2 metros de ancho en calles principales para mayor accesibilidad.
- **Banquetas Secundarias:** Ancho mínimo de 1.5 metros en calles menos transitadas.

Este esquema ayuda a ilustrar cómo organizar un fraccionamiento conforme a los requerimientos de Chiapas, facilitando la proyección de espacios habitacionales, de servicio y áreas de esparcimiento público.

FERNANDA STEFANIA RAMIREZ SUAREZ

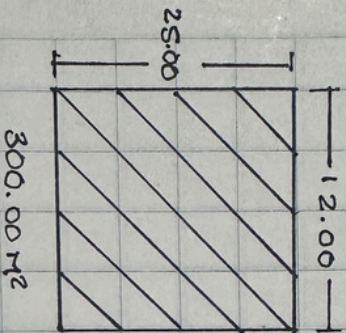
D

M

A

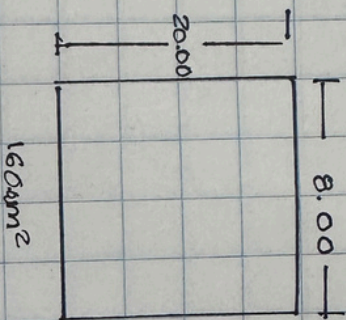
Scribe

RESIDENCIAL



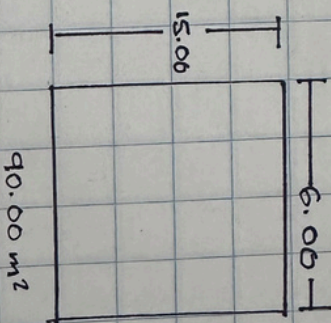
- 50% ÁREAS COM.
- 20% MULTIFAM.
- 10% ÁREA NETA

MEDIO



- 10% ÁREAS COM.
- 30% MULTIFAM.
- 15% ÁREA NETA

INTERES SOCIAL



- 15% ÁREAS COM.
- 50% MULTIFAM.
- 15% ÁREA NETA